

Bovis 1974 Corporation

AR32



Bovis Corporation Limited
Annual Report
for the year ended
December 31, 1974

Bovis Corporation Limited Annual Report 1974

Financial Highlights

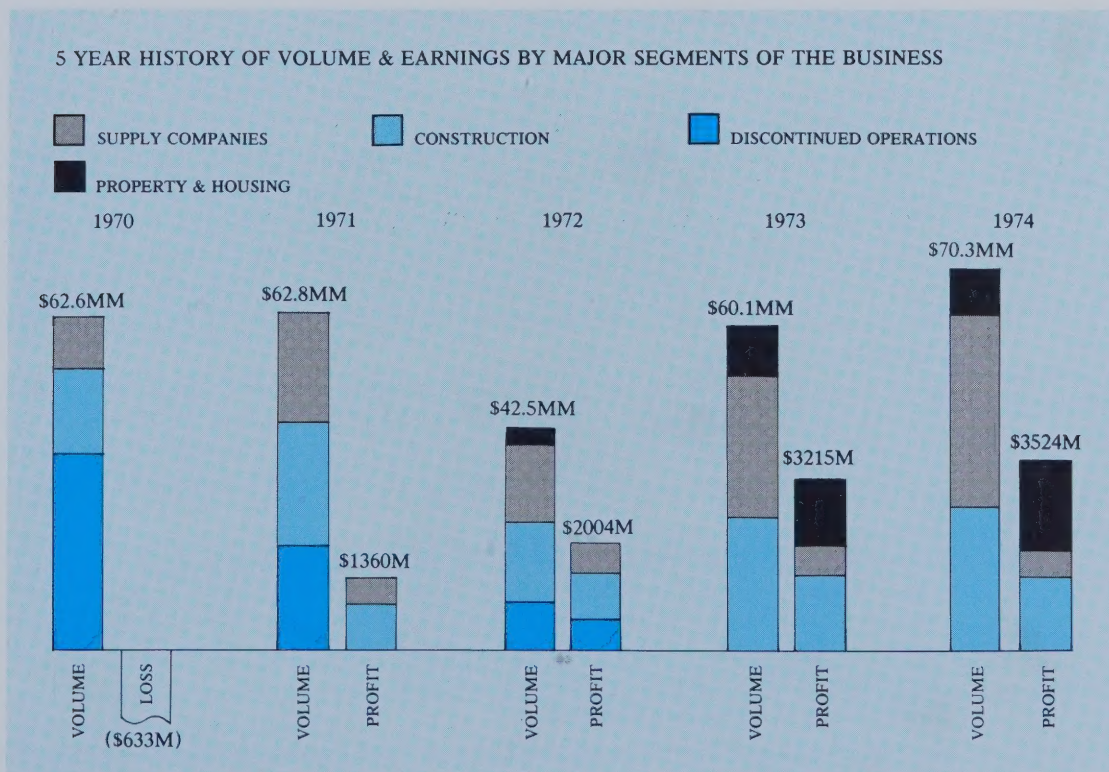
Sales, Earnings	1974	1973
Gross Revenue	\$ 70,299,000	\$60,457,000
Net Earnings	\$ 3,524,000	\$ 3,215,000
Net Earnings per Common Share	26¢	25¢

Assets, Working Capital and Liabilities

Total Assets	\$100,277,000	\$70,066,000
Property, Plant and Equipment	\$ 10,640,000	\$10,807,000
Investment in Consolidated Building Corporation	\$ 7,306,000	\$ 5,898,000
Land for Development and Sale and Houses Under Construction ..	\$ 37,085,000	\$20,222,000
Working Capital	\$ 11,695,000	\$ 7,374,000
Total Bank Borrowings	\$ 12,725,000	\$ 3,882,000
Mortgages and Mortgage Advances on Land for Development and Sale and Houses Under Construction	\$ 20,632,000	\$12,391,000

Number of Shareholders, Shares Outstanding and Shareholder's Equity

Shareholders	8,161	8,466
Common Shares Outstanding	13,855,916	13,795,916
Shareholder's Equity	\$ 36,361,000	\$32,728,000
Shareholder's Equity per Common Share	\$2.62	\$2.37



Contents

Financial Highlights	Page 1
President's Report to Shareholders	Page 2
Consolidated Financial Statements	Page 6
Auditor's Report	Page 8
Notes to Consolidated Financial Statements	Page 10



John S. Bull
President & Chief Executive

To Our Shareholders

After three years of substantial growth in earnings, the year ended December 31st, 1974 might best be described as a year of Bovis Corporation consolidation in the face of severe economic uncertainties and a general business slowdown.

Net earnings for the year of \$3,524,000 were 9.6% ahead of 1973's attainment of \$3,215,000, 26¢ per share compared with 25¢ per share for the preceding year. It will be noted in reporting the Corporation's 1974 Statement of Earnings, and in restating 1973, that we are disclosing the Company's earnings before and after tax recovery and identifying the benefit from tax loss carry-forwards in each year as an "extraordinary item". As at December 31st, 1974, the Corporation has approximately \$1,500,000 of past losses for tax purposes which will provide a potential tax shelter for future corporate profits.

As of December 31st, 1974, the consolidated net worth of Bovis Corporation Limited was \$36,361,000, or \$2.62 per share, compared with \$2.37 per share at the same time one year ago. Formal property appraisals were undertaken in mid-1974 that showed a potential pre-tax surplus value to our land assets of approximately \$7,000,000 which could add 25¢ per share to corporate equity after tax.

Gross revenues continued to rise in 1974 and reached \$70,299,000, up 16.3% over the comparable 1973 turnover. Of additional note is the fact that gross assets of your Corporation for the first time exceeded \$100,000,000 for the year ended 1974, reflecting the expansion of the Corporation's real estate and equipment distribution assets and the consolidation of our 75%-owned subsidiary, Twentieth Century Finance Corporation Limited.

Brief Review of Operating Divisions

In this 1974 Annual Report to Shareholders, we have provided a detailed account of all our subsidiary and divisional activities in a separate section, so that my remarks will highlight only major activities.

On the civil engineering construction side, McNamara Corporation of Newfoundland's principal contracts during 1974 included grading and paving in the Baie d'Espoir area and a large dock in Stephenville for the Linerboard Company. Carryover work and prospects for increased volume in 1975 forecast another record year ahead.

McNamara Marine completed the dredging and land fill contract at the Toronto Harbour Eastern gap in the Spring of 1975. Our joint venture with J.P. Porter and Richelieu in the North Traverse

was completed in November, 1974. In mid-1974, the Marine Division began work as the sponsor of a joint venture with C.A. Pitts involving intake and discharge outlets for Ontario Hydro at the Bruce Generating Station which should be effectively completed in 1975. Two other major contracts in 1975 are for the Department of Public Works in Yarmouth, Nova Scotia, and Mission River, near Thunder Bay, as well as completion of the Port Philip Bridge in southwest Nova Scotia.

Among our four "Supply" companies, both Concrete Products and McNamara Industries in Newfoundland had record volume and profit years. Of special note was the mid-year turnaround of McNamara Industries, our steel fabrication and erection plant, which, under a new management team, undertook a major modernization program of the factory and all fabrication procedures.

The General Supply Company of Canada (1973) Limited, the successor company to Federal Equipment (Canada) Limited, achieved a good profit during a year which saw construction equipment sales volume triple our 1973 level. Operations of the combined companies were totally reorganized and consolidated at a new head office in Toronto on Northam Drive. Most accounting functions have been computerized and streamlined. In addition to excellent sales results for Clark-Michigan, Komatsu, Pioneer and Chicago Pneumatic, important new manufacturers' lines were added including Baldwin Lima and Austin Western cranes by Clark Equipment in Quebec, Galion cranes and the Volvo rubber-tired line of loaders in Ontario.

During the year, we welcomed another new name to the Bovis Corporation Group . . . Control and Metering. This new Division, operating in Ontario and Quebec, is a well-respected engineering and equipment supply organization in the municipal and industrial water and waste water treatment market. Control and Metering distribute B.I.F. instrumentation and equipment, Gorman-Rupp pumping systems, and P.C.I. Ozonation systems. We look forward to increasing market opportunities in the pollution technology field, in which your Company holds several important patents, including the Bohna tertiary water filtration system.

Our lumber and building materials group in Toronto, Keele Lumber, had a difficult year tied to the fortunes of house building in general. However, our new roof truss operation on Toryork Road had a most successful year and the plant will be expanded in 1975. In total, this Division supplied lumber for over 600 homes in Southern Ontario.

While our combined Property and Housing operations were profitable during 1974, several factors limited their growth during the year.

Extraordinary municipal delays in completing subdivision agreements and obtaining building permits harassed our Housing and Residential Property Divisions during the year. Lengthy delays in obtaining building permits in Acton (Halton Region), Peterborough and Scarborough resulted in housing starts falling far short of forecasts made in 1973. Because of the delays in obtaining approvals, model and production homes did not materialize until early September. At the same time, residential mortgage interest rates skyrocketed above 12%, purchaser down payment requirements increased from prior 5% and 10% levels to 20% and 30% levels, and qualifications of buyers were stiffened by mortgage lenders.

In addition to these problems which slowed down our housing program, the City of Toronto imposed their now infamous 45' building height limitation and granted virtually no exemptions during 1974. While we applaud the Ontario Municipal Board and the Ontario Cabinet's decision to overrule this discriminatory action on behalf of Toronto City Council, we, along with the majority of the development, architectural and building organizations in Toronto are concerned about the vague and subjective new "interim criteria" being proposed for future core development in the City. Major downtown Toronto property positions acquired by our joint ventures during 1973 at 360 Bloor Street, 365 Church Street, 770 Bay Street and 56 Wellesley have been stalled by the Council's current philosophy. Further, a major assembly by your Company in the process of completion at Galloway and Kingston Roads in Scarborough has moved more slowly than we had originally anticipated, due to the lengthy and time-consuming steps required by the increasingly complex procedural planning process.

Recognizing these problems, your Company, along with many of our associates, were totally dismayed when the Federal Government, in its November 1974 Budget, decided to eliminate the costs of carrying land as an annual tax deductible expense. In Ottawa's opinion, this "concession" to the property development industry was encouraging us as developers to delay bringing land onto the market as quickly as we might otherwise be inclined to do!

Turning to 1975, however, we are generally optimistic about housing sales and profits. In all our locations in Southern Ontario and Greater Montreal, we now have an adequate housing inventory and offers to purchase accelerated in March, 1975, projecting sales at close to 500 units for the year. Mortgage rates have softened, and the recently announced Ontario Government grants of \$1,500 to

first-time home buyers is a welcome step.

On the Commercial and Industrial side, many existing projects have been successfully completed. Phase 1 of Bovis Park in Montreal is now fully leased, as is 100 Carlton Street in Toronto. Our Edmonton Park Square office building will be completed on schedule in 1975 and pre-leasing activities are progressing well. During 1975, plans should be finalized for our 31-storey apartment-hotel complex at 770 Bay Street across from the Eaton's College Street store.

Twentieth Century Finance Corporation Limited, chartered in April, 1973 and 75% owned by Bovis Corporation Limited, had a successful year. This year, our Consolidated Financial Statements reflect mortgage lending assets of this subsidiary (approximately \$4,000,000) and the relative bank borrowings and equity. Twentieth Century's portfolio is well-secured and conservatively managed.

Litigation and Claims

In March, 1975, McNamara Corporation Limited, a wholly-owned subsidiary of the Company, was charged, together with 12 other companies and 14 individuals, including a Director of the Company, with conspiring to defraud the Federal and Ontario Provincial Governments and the Toronto and Hamilton Harbour Commissions in connection with certain dredging contracts. While the action is at an early stage and the liability, if any, of the Company cannot now be determined, shareholders should be assured that the charges will be vigorously defended in our firm belief that the Company will ultimately be exonerated in this matter. In mid-1974, the Vice President and General Manager of Operations of the Marine Division of McNamara Corporation Limited was immediately discharged after advising us of alleged facts which are apparently related to the charges. Prior to that time, the Management of your Company had no knowledge of the allegations which have now been made against us. Since such disclosure we have endeavoured to take all necessary action to protect the interest of shareholders and will continue to conduct the ongoing Marine operations so as to reduce any adverse effects from these proceedings.

While McNamara Marine is one of Canada's largest "full-service" marine construction and hydraulic dredging groups, and an operation of which your Company has been justifiably proud, it only represented approximately 15% of consolidated revenues in 1975 and a somewhat lesser proportion of corporate earnings, as this table demonstrates:

	1972	1973	1974
McNamara Marine Volume (\$000,000)	\$7.6	\$11.8	\$10.7
% of Bovis Corporation			
Consolidated Gross Volume	18.0%	19.6%	15.2%
Pre-Tax Earnings (\$000)	\$140	\$508	\$540
% of Bovis Corporation			
Pre-Tax Consolidated Earnings	7.0%	15.6%	14.4%

On the positive side, your Company's litigation against the Department of Water Resources of the State of California in joint venture with George A. Fuller Company, New York, being tried in the San Francisco Superior Court in relation to the Oroville Dam project is being concluded. Court testimony was completed in mid-February, and we would expect the judge's decision sometime in July, 1975. The value of our joint venture claim is \$19 million, of which our Company's share is in excess of 60%.

Voting Control Arrangements

On November 29th, 1974, a voting and share deposit agreement was made among Bovis Limited (wholly-owned by the Peninsular and Oriental Steam Navigation Company of London, England), certain Canadian shareholders and three Voting Principals (Dr. E.J. Spence, Mr. Roger L. Beaulieu, Q.C., and Mr. William V. Moore). Under this agreement, an aggregate of 8,456,683 Common Shares of your Corporation (approximately 62% of the outstanding shares) were deposited with Montreal Trust Company in Toronto as custodian. Under this voting and share deposit agreement, the voting rights attaching to the deposited shares were irrevocably transferred to, and vested in, the three Voting Principals who are at all times required to be Canadian citizens ordinarily resident in Canada and non-executive Directors of the Corporation. The Voting Principals exercise the voting rights attaching to such shares in their own discretion limited only to the requirement of electing two nominees of Bovis Limited to the twelve-member Board of Directors of your Corporation. These voting arrangements formalize the Canadian control over the business and affairs of your Corporation which, in fact, has existed for some time. In the opinion of counsel, these voting and share deposit arrangements ensure that your Corporation may continue to be controlled in fact by Canadian citizens for the purposes of the Canadian Foreign Investment Review Act and Ontario's Land Transfer Tax Act.

Corporate Promotion

During 1974, your Company undertook a planned program to make the investment community, government personnel, planners and the business fraternity-at-large more aware of the diversity and growth of Bovis Corporation. During the fall, a corporate advertising campaign in the leading Ontario and Quebec financial newspapers portrayed the activities of our Company in five advertisement settings: Property Development, Housing, Newfoundland Operations, Equipment Distribution and Marine. In addition, promotional material and "The Bovis Story" corporate film were circulated widely to stimulate investment interest in your Company.

Concluding Remarks

While your Company has had a satisfying year of growth and profits, it would be an understatement to say that the last few months have not been without many difficulties.

Our Corporate forecasts for 1975 are cautious, but we continue to project improvements in volume and profit comparable to our 1974 performance.

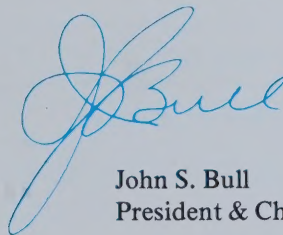
Our strong financial position and diversity of operations has proven and continues to prove vital. The decisions taken by Management and your Board in the early 1970's to maintain and strengthen our diversification in construction and supply operations while entering the newer areas of property and housing have been well vindicated. We are continuing our pursuit of controlled growth on all fronts, but have stiffened our cash flow and profit criteria towards all new ventures. In late 1974, your Company received an option to acquire a controlling interest in Glendale Corporation, a publicly-traded company on the Toronto Stock Exchange. Unfortunately, negotiations had to be terminated in March, 1975, when we recognized that this company could not meet certain financial objectives on which the option was based.

As your President, and on behalf of the Board of Directors, I continue to feel sincere pride in the calibre of our management personnel at all levels. Good morale and dedication to hard work are evident throughout the Corporation and all our Divisions. We share the same confidence in our associates at Consolidated Building Corporation (26% owned by Bovis Corporation) who have had an outstanding past year of growth and profits.

May I, on behalf of Management and all our shareholders, express sincere appreciation to your dedicated Board of Directors who have spent many long hours in special meetings over the past year, and to all the employees of Bovis Corporation and subsidiaries, numbering over 1,400 at peak season during 1974.

At the time of writing this report, we learned of the passing of Mr. R.A. Davies, K.H.S., Q.C., B.A., LL.M., a Director of the Corporation and our legal counsel. The contribution of Mr. Davies to Bovis Corporation development was truly significant; his wise counsel and dynamic personality will be sorely missed by Management and his fellow Directors.

Respectfully yours,



John S. Bull
President & Chief Executive

Bovis Corporation Limited and Subsidiaries

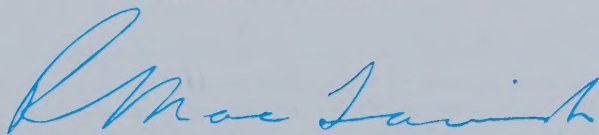
Consolidated Statement of Financial Position

AS AT DECEMBER 31, 1974 [with comparative figures for 1973]

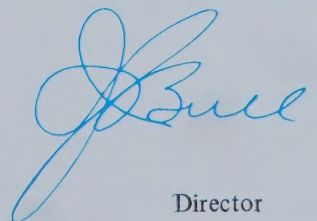
ASSETS	1974	1973
CURRENT		
Accounts and notes receivable, including \$2,353,000 retained by customers in accordance with contract provisions (1973 — \$1,564,000)	\$ 14,819,000	\$11,347,000
Inventories at the lower of cost and net realizable value	16,966,000	9,961,000
Investment in construction joint ventures, at equity	315,000	1,632,000
Construction contracts in progress, at the lower of cost or net realizable value	697,000	685,000
Prepaid expenses	177,000	112,000
Property for sale or under development	10,519,000	6,889,000
Houses under construction	11,804,000	1,876,000
Current portion of mortgages receivable	3,474,000	2,083,000
	58,771,000	34,585,000
Mortgages receivable net of current portion (Note 2)	4,802,000	5,057,000
Income producing properties (Note 3)	2,722,000	1,066,000
Land held for future development, at cost	14,763,000	11,457,000
Sundry Assets	198,000	148,000
Loans re share participation plan (Note 4)	751,000	724,000
Investment in unconsolidated subsidiary, at equity	324,000	324,000
Investment in Consolidated Building Corporation Limited, at equity (Note 1 (a))	7,306,000	5,898,000
Property, plant and equipment, at cost	\$25,895,000	
Less accumulated depreciation	15,255,000	10,640,000
		10,807,000
	\$100,277,000	\$70,066,000

LIABILITIES	1974	1973
CURRENT		
Bank indebtedness — secured	\$ 12,725,000	\$ 3,882,000
Accounts, notes payable and accrued charges	22,512,000	15,833,000
Due to The General Supply Company of Canada Limited	—	1,143,000
Income taxes payable	207,000	42,000
Mortgages and Mortgage advances (Note 5)		
On property for sale or under development	5,190,000	5,185,000
On houses under construction	6,442,000	1,126,000
	47,076,000	27,211,000
Deferred income on lease and on construction contracts (Note 6)	5,355,000	3,774,000
Mortgages payable on fixed assets and income properties	2,465,000	263,000
Mortgages on land held for future development (Note 7)	9,000,000	6,080,000
Minority interest in subsidiary	20,000	10,000
SHAREHOLDERS' EQUITY		
Capital stock (Note 4)		
Authorized 15,000,000 shares without par value		
Issued 13,855,916 shares (1973 — 13,795,916 shares)	20,367,000	20,258,000
Contributed surplus	8,179,000	8,179,000
	28,546,000	28,437,000
Retained earnings	7,815,000	4,291,000
	36,361,000	32,728,000
	\$100,277,000	\$70,066,000

On behalf of the Board



Director



Director

Consolidated Statement of Earnings and Retained Earnings

for the year ended December 31, 1974 [with comparative figures for 1973]

	1974	1973
Gross revenue	\$70,299,000	\$60,457,000
Earnings from operations before the undernoted	\$ 6,187,000	\$ 5,365,000
Depreciation and amortization	2,113,000	1,476,000
Interest — bank indebtedness and other	1,318,000	849,000
	3,431,000	2,325,000
Earnings for the year before provision for income taxes	2,756,000	3,040,000
Provision for income taxes	1,082,000	1,548,000
Earnings from operations	1,674,000	1,492,000
Equity in net earnings of Consolidated Building Corporation Limited	994,000	227,000
Minority interest in net earnings of subsidiary	(10,000)	(10,000)
Earnings for the year before extraordinary item	2,658,000	1,709,000
Extraordinary Item:		
Income tax benefit resulting from the application of loss carry-forwards (Note 12)	866,000	1,506,000
NET EARNINGS FOR THE YEAR	3,524,000	3,215,000
Retained earnings at beginning of year	4,291,000	1,076,000
Retained earnings at end of year	\$ 7,815,000	\$ 4,291,000
Net earnings per share (Note 11)		
Before extraordinary item	19¢	13¢
After extraordinary item	26¢	25¢

Auditor's Report

The Shareholders,
Bovis Corporation Limited.

We have examined the consolidated statement of financial position of Bovis Corporation Limited and subsidiaries as at December 31, 1974 and the consolidated statements of earnings and retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances. As explained in Note 1 (a) (ii) the fiscal year end of the associated company is February 28, consequently the Company's equity in the earnings of this company has been determined from unaudited financial statements.

Consolidated Statement of Changes in Financial Position

for the year ended December 31, 1974 [with comparative figures for 1973]

	1974	1973
SOURCE OF FUNDS		
Earnings from operations	\$ 1,674,000	\$ 1,492,000
Depreciation and amortization	2,113,000	1,476,000
	3,787,000	2,968,000
Extraordinary items — income tax benefit resulting from the application of loss carry-forwards	866,000	1,506,000
	4,653,000	4,474,000
Sales of plant and equipment and income properties	5,516,000	4,096,000
Issuance of shares to Bovis Limited	—	5,100,000
Share of mortgages in commercial property joint ventures	569,000	4,745,000
Mortgages and mortgage advances on land inventories and houses under construction	9,874,000	4,125,000
Increase in total bank indebtedness	8,843,000	1,051,000
	\$29,455,000	\$23,591,000
APPLICATION OF FUNDS		
Purchase of plant and equipment and income properties	\$ 6,515,000	\$ 4,225,000
Net change in other assets and liabilities	5,662,000	1,125,000
Investment in Consolidated Building Corporation Limited	414,000	5,671,000
Share of property in commercial property joint ventures	2,597,000	5,332,000
Increase in houses under construction and land inventories	14,267,000	7,238,000
	\$29,455,000	\$23,591,000

In our opinion, except for the effect of any adjustments upon audit of the financial statements of the associated company, and subject to the resolution of the matters described in Note 14, these financial statements present fairly the consolidated financial position of Bovis Corporation Limited and subsidiaries as at December 31, 1974 and the results of their operations and changes in their financial position for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year as restated (see Note 1 (a) (i)).

Toronto, Ontario,
March 21, 1975.


Chartered Accountants

Notes to Consolidated Financial Statements

December 31, 1974

1. Accounting policies

a) Consolidation

The consolidated financial statements include:

- i) The accounts of the Company and its subsidiary companies except for the results of a partially owned subsidiary which is not included. The Company's 51% interest in this subsidiary, a non-producing mining company in the exploration stage, is stated in the accounts at the Company's share of equity.

During the year the Company changed its accounting policy from the equity method to include the assets and liabilities and earnings and expenses of a 75% owned subsidiary company.

- ii) The equity share of earnings of Consolidated Building Corporation Limited. The Company has included in 1974 earnings its equity in this associated company's earnings for the twelve months ended November 30, 1974 after amortization of \$163,000 of the excess of the value of the investment over the underlying equity in the net assets at the date of acquisition. The total excess is being amortized over a period not exceeding twenty years. The fiscal year end of the associated company is February 28. Consequently, the determination of earnings was based on unaudited financial statements as at November 30, 1974.

- iii) The proportionate share of the assets, liabilities, earnings and expenses pertaining to the Company's undivided interests in commercial property joint ventures.

- iv) The advances to construction joint ventures adjusted by the Company's share of earnings or losses to date.

b) Recognition of income

- i) Income from construction joint ventures is recognized on the percentage of completion method.
- ii) It is the policy of the Company not to reflect claims for extra work in the financial statements until the compensation has been awarded, but to expense the costs relating to such claims as incurred.
- iii) The Company's accounting policies relating to its property development and housing activities have been established in accordance with the recommendations of the Canadian Institute of Public Real Estate Companies.

The Company follows the policy of capitalizing as part of the cost of property for sale or under development and land held for future development:

- direct carrying costs such as mortgage interest, realty taxes and other costs which pertain to such properties, and
- interest on general borrowings considered applicable.

The total of such costs included in the cost of properties held for sale or under development or land held for future development as at December 31, 1974 amounted to \$1,181,000 (1973 — \$851,000).

- iv) Income from housing and property transactions is recognized as follows:

Income properties — when 70% occupancy is attained or within a reasonable maximum period of time after completion

House sales — at the date of closing

Land sales — when all material conditions have been fulfilled, at least 15% of the purchase price has been received and interest is accruing at a reasonable rate on the balance due under the sale

c) Depreciation

Property, plant and equipment are depreciated over the estimated useful lives of the related assets on the diminishing balance method for substantially all assets and the straight-line method for marine equipment.

2. Mortgages receivable

	1974	1973
Mortgages receivable on sales of property and mortgage loans	\$8,276,000	\$7,140,000
Average rate of interest	11.71%	11.05%

3. Income producing properties

	1974	1973
Buildings, at cost	\$2,020,000	\$1,190,000
Less accumulated depreciation	83,000	350,000
	1,937,000	840,000
Land, at cost	785,000	226,000
	\$2,722,000	\$1,066,000

4. Share issues, options and warrants

- a) Under the Company's share participation plan which became effective in 1971, 400,000 common shares are reserved for officers and other key employees at prices equal to the market value on the business day next preceding the day of issue. The Company provides interest-free loans to said officers and key employees to enable the purchase of the shares. These loans may be repaid at any time and mature seven years from the purchase date. The shares purchased are held by a trustee and may be released to the employee at a rate of up to 20% per annum commencing one year after the purchase date, provided pro rata payment on account of the loan is received. During the year 60,000 shares were issued for \$109,000 and as at December 31, 1974 a total of 351,450 common shares (331,340 common shares at December 31, 1973) were held under the plan for participating officers and key employees and loans in the aggregate amount of \$751,000 (\$724,000 at December 31, 1973) were outstanding, \$354,000 (\$327,000 at December 31, 1973) being loans other than to directors.

- b) 170,000 common shares are reserved for issue pursuant to an irrevocable option granted in 1971 to a former officer. The option may be exercised at any time or from time to time up to January 4, 1976 at the price of \$1.90 per share. The option has not been exercised.

5. Mortgages and mortgage advances on property for sale or under development and houses under construction

	1974	1973
Mortgages on property for sale or under development (a)	\$ 5,135,000	\$ 440,000
Mortgage advances on houses under construction (b)	5,738,000	1,126,000
Share of mortgages on property under development in commercial property joint ventures	759,000	4,745,000
	\$11,632,000	\$6,311,000

- a) Mortgages on property for sale or under development, and the mortgages on property under development in commercial property joint ventures will be discharged out of proceeds of sales or of first mortgage financing which, it is anticipated, will be obtained prior to the maturity date of these liabilities. The average rate of interest on these mortgages is 10.0% (1973 — 11.1%).

- b) Mortgage advances on houses under construction represent amounts received with respect to first mortgages on the properties and will be assumed by purchasers in the normal course of business as the properties are sold.

6. Deferred income on lease and on construction contracts

- a) The Company sold and leased back certain marine equipment during the years ended December 31, 1974 and December 31, 1973. The excess of the proceeds of sale over net book value has been included in deferred income and is being taken into earnings on a straight-line basis over the terms of the eight-year leases. The Company has options to repurchase for \$2,250,000 at the end of the lease periods.

- b) Deferred income on construction contracts represents billings in excess of contract costs and accrued earnings to date.

7. Mortgages on land held for future development

The balances at December 31, 1974 bear interest at an average rate of 9.52% and are repayable as to principal approximately as follows:

1975	\$2,919,000
1976	2,016,000
1977	638,000
1978	1,265,000
1979 and thereafter	2,162,000
	<u>\$9,000,000</u>

8. Remuneration of directors and senior officers

Remuneration of directors and senior officers from the Company and its subsidiaries for the year totalled \$445,000 (1973 — \$428,000).

9. Pension plan

Based upon actuarial valuation of the Company's pension plan as at January 1, 1973 the unfunded past service liability as at December 31, 1974 amounts to approximately \$80,000. This amount will be paid and expensed by equal annual instalments over the ensuing fifteen years.

10. The gross revenue by class of business is broken down as follows:

	1974	1973
Construction	\$24,522,000	\$20,072,000
Marine Dredging	5,211,000	8,083,000
Sales of Equipment	21,833,000	10,175,000
Sales of Building Materials	7,412,000	6,468,000
Property, Housing and Finance	11,321,000	15,659,000
	<u>\$70,299,000</u>	<u>\$60,457,000</u>

11. Earnings per share

Earnings per share have been calculated on the basis of the weighted average number of shares outstanding during the periods. Exercise of options outstanding as at December 31, 1974 and December 31, 1973 (Note 4) would have a negligible dilutive effect on the 1974 and 1973 earnings per share.

12. Income taxes

At December 31, 1974 the Company and its subsidiaries, in aggregate, had a net unrecorded deferred tax debit of approximately \$700,000. The principal item contributing to this net unrecorded tax debit is the existence of losses for tax purposes from prior years.

The ultimate reductions of income taxes which may result from the use of these losses will be included in income as extraordinary items when, and to the extent that, they are realized.

13. Commitments and contingencies

- a) The Company, through agreement with certain shareholders of Consolidated Building Corporation Limited, has agreed to purchase 490,000 common shares over a period of time ending August 29, 1978, at a purchase price equal to the greater of \$4.00 per share or the market value per share and has been granted a right of first refusal on sale for not less than an additional 510,000 common shares. As part of the agreement, the Company has guaranteed bank loans in the amount of \$1,491,000 to the vendor. As the 490,000 common shares are acquired by the Company, the bank loan will be repaid on a pro-rata basis.
- b) The Company is jointly and severally liable for the obligations of the commercial property joint ventures referred to in Note 1 (a) iii. As at December 31, 1974, the Company's contingent liability with respect to these obligations totalled approximately \$4,600,000. Against this contingent liability the Company has a right to the related assets of the joint ventures.

c) Lease commitment

The long-term lease commitments of the Company consist of the marine equipment leases (see Note 6) and various leases on premises occupied by

the operating divisions. The aggregate annual lease cost of these commitments is estimated to be approximately \$1,360,000.

- d) The accounts and notes payables to equipment suppliers are secured by such equipment on hand; also the Company is contingently liable under recourse provisions of conditional sales contracts. The amount of such contracts outstanding at December 31, 1974 was approximately \$2,200,000.

14. Litigation

In March 1975, a subsidiary of the Company was charged, together with twelve other companies, with conspiring to defraud the Government of Canada, the Government of the Province of Ontario and the Toronto and Hamilton Harbour Commissions in connection with certain dredging contracts. The proceedings are at an early stage and the ultimate liability, if any, of the subsidiary cannot now be determined.

Because of the aforementioned allegations, the Company has been advised that payment of holdbacks and progress estimates receivable as at December 31, 1974 of approximately \$1,033,000 will not be released when due. A civil action for payment of the holdbacks and progress estimates currently due has been commenced by a joint venture, of which a subsidiary of the Company is a party.



The 3 voting principals:
Left to right, Wm. V. Moore,
Dr. E.J. Spence
R.L. Beaulieu, Q.C.

BOARD OF DIRECTORS

R.L. Beaulieu, Q.C.
J.N. Botsford
J.S. Bull
R.A. Davies, Q.C. *
H.G. Emerson
R. MacTavish
R.F. Martin
H. McNamara
Wm. V. Moore
E.A. Payne
M. Paris (London, England)
E.J. Spence

*Deceased, April 18, 1975

OFFICERS OF THE COMPANY

H. McNAMARA
Chairman of The Board
J.S. BULL
President & Chief Executive
R. MacTAVISH
Vice-President, Finance
R.F. MARTIN
Vice-President
C.L. LISTER
Secretary-Treasurer
G.G. HOFFOS
Controller
B.L. WAY
Assistant Secretary-Treasurer
A.W. KNICKLE
Assistant Secretary-Treasurer

CORPORATE OFFICES

255 Consumers Road, Willowdale, Ontario Telephone: (416) 493-2770
Telex: 06966856

Auditors:

Touche Ross & Co.

Bankers:

The Royal Bank of Canada
The Bank of Nova Scotia
The Mercantile Bank of Canada

Transfer Agent and Registrar:

Crown Trust Company
302 Bay Street, Toronto, Ontario

Transfer Agent (U.S.A.):

The Bank of New York,
90 Washington Street
New York City, New York

Bonding Company:

Travels Indemnity Company of
Canada



Les trois principaux membres votants:
M. E.J. Spence,
M. R.L. Beaulieu, c.r.,
de gauche à droite, M. Wm V. Moore,

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Mc R.L. Beaulieu, c.r.

M. J.N. Botsford

M. J.S. Bull

Mc R.A. Davies, c.r. *

M. H.G. Emerson

M. R. MacTavish

M. R.F. Martin

M. H. McNamara

M. Wm V. Moore

M. E.A. Payne

M. M. Paris (Londres, Angleterre)

M. E.J. Spence

* Décédé le 18 avril 1975

SIÈGE SOCIAL

255 Consumers Road, Willowdale, Ontario Téléphone: (416) 493-2770
Télex: 06966856

Verificateurs:

Touche Ross & Cie

Banques:

La Banque Royale du Canada
La Banque de Nouvelle-Ecosse
La Banque Mercantile du Canada

Agent des transferts et d'immatriculation:

Crown Trust Company
302 Bay Street, Toronto, Ontario

Agent des transferts (E.-U.)

The Bank of New York,
90 Washington Street
New York, New York

Compagnie de garantie:

Travelers Indemnity
Company of Canada

DIRECTION

M. H. McNAMARA

Président du Conseil

M. J.S. BULL

Président-directeur général

M. R. McTAVISH

Vice-président, Finances

M. R.F. MARTIN

Vice-président

M. C.L. LISTER

Secrétaire-trésorier

M. G.G. HOFFOS

Contrôleur

M. B.L. WAY

Secrétaire-trésorier adjoint

M. A.W. KNICKLE

Secrétaire-trésorier adjoint

6. Report du revenu des contrats de location et de construction.

a) Après les avoir vendues, la Compagnie a pris à bail certaines pièces de matériel maritime au cours des exercices clos le 31 décembre 1974 et 1973. L'excédent du produit de la vente sur la valeur comptable nette a été inscrit au poste du revenu différé; il est ajouté aux bénéfices selon la méthode linéaire, le répartissant sur la durée des baux de huit ans. La Compagnie a la faculté de les racheter moyennant \$2,250,000 à la fin des périodes de location.

b) Le revenu différé des contrats de construction représente les sommes débitées en excédent des frais forfaitaires et des bénéfices comptés à ce jour.

7. Hypothèques sur les propriétés à bâtir

Les soldes au 31 décembre 1974 portent intérêt à un taux moyen de 9,52%; le capital est remboursable approximativement comme suit:

1975	\$2,919,000
1976	2,016,000
1977	638,000
1978	1,265,000
à partir de 1979	2,162,000
	<u>\$9,000,000</u>

8. Rémunération des administrateurs et des cadres supérieurs

La rémunération versée aux administrateurs et aux cadres supérieurs par la Compagnie et ses filiales s'est élevée à \$445,000 pour l'exercice (1973 — \$428,000).

9. Régime de rentes

Selon l'évaluation actuarielle du régime de rentes de la Compagnie au 1^{er} janvier 1973, le déficit actuariel pour le service antérieur s'élevait à environ \$80,000 au 31 décembre 1974. Cette somme sera versée et comptabilisée par annuités égales sur les quinze années suivantes.

10. Le revenu brut se décompose comme suit, par secteur d'activité:

	1974	1973
Construction	\$24,522,000	\$20,072,000
Dragage	5,211,000	8,083,000
Ventes d'équipement	21,833,000	10,175,000
Ventes de matériaux de construction	7,412,000	6,468,000
Biens fonciers, habitation et crédit	11,321,000	15,659,000
	<u>\$70,299,000</u>	<u>\$60,457,000</u>

11. Bénéfices par action

Les bénéfices par action ont été calculés selon la moyenne pondérée du nombre d'actions en circulation au cours des exercices. La levée des options en circulation au 31 décembre 1974 et 1973 (note 4) n'aurait entraîné qu'une dilution négligeable des bénéfices par action de 1974 et de 1973.

12. Impôts sur le revenu

Au 31 décembre 1974, la Compagnie et ses filiales avaient dans leur ensemble un passif fiscal net reporté d'environ \$700,000, lequel ne figure pas au bilan. Le principal élément de ce passif fiscal net se compose des pertes reportées des exercices antérieurs pour fins fiscales.

Les dégrèvements fiscaux définitifs qui résulteraient de l'application de ces pertes seront comptabilisés au poste du revenu en tant que postes extraordinaires, au moment et dans la mesure où ils seront réalisés.

13. Engagements et passif éventuel

a) La Compagnie s'est engagée, par entente conclue avec certains actionnaires de Consolidated Building Corporation, à acheter 490,000 actions ordinaires au cours d'une période prenant fin le 29 août 1978, au prix unitaire de \$4,00 ou au cours du marché si celui-ci est supérieur. On lui a également accordé le droit d'avoir la première offre sur au moins \$10,000 autres actions ordinaires. En vertu d'une des clauses de cette entente, la Compagnie a garanti des prêts bancaires de \$1,491,000 consentis au vendeur. A

mesure que la Compagnie se porte acqureur des 490,000 actions ordinaires, le prêt bancaire sera remboursé au prorata.

b) La Compagnie est soliditairement responsable des obligations des entreprises en participation de propriétés commerciales dont il est question à la note 1 (a)iii. Au 31 décembre 1974, le passif éventuel de la Compagnie en ce qui concerne ces obligations s'élevait approximativement à \$4,600,000. En contrepartie de ce passif éventuel, la Compagnie a un droit sur les éléments d'actif correspondants des entreprises en participation.

c) Engagement par baux

d) Les comptes et effets à payer aux fournisseurs de matériel sont garantis par le matériel livré; la Compagnie est également débitrice éventuelle au titre des dispositions de recours stipulées dans les contrats de vente conditionnelle. La somme de ces contrats en cours au 31 décembre 1974 s'élevait à \$2,200,000 environ.

14. Litiges

En mars 1975, une filiale de la Compagnie a été accusée, ainsi que douze autres compagnies, de connivence frauduleuse contre le gouvernement du Canada, le gouvernement de la province d'Ontario et les Commissions du port de Toronto et du port d'Hamilton relativement à certains contrats de dragage. L'affaire n'étant qu'à ses débuts, il est impossible d'établir à ce moment-ci quel sera, le cas échéant, l'obligation définitive de la filiale.

Par suite des allégations susmentionnées, on a informé la Compagnie que les retenues et les paiements intercalaires à recevoir, environ \$1,033,000 au 31 décembre 1974, ne seront pas libérés à leur échéance. Une action civile en paiement des retenues et des sommes intercalaires exigibles a été entamée par une entreprise en participation, à laquelle une filiale de la Compagnie est partie.

Notes aux états financiers consolidés

le 31 décembre 1974

1. Principes comptables

a) Consolidation

Les états financiers consolidés comprennent:

- i) Les comptes de la Compagnie et de ses filiales, à l'exception des résultats d'une filiale en copropriété. La participation de 51% de la Compagnie dans cette filiale, une compagnie minière impruductive au stade des recherches, figure dans les comptes à sa valeur active proportionnelle.
- ii) La part proportionnelle des bénéfices de Consolidated Building Corporation Limited. La Compagnie fait figurer dans ses bénéfices de 1974 sa part des bénéfices de cette compagnie associée pour la période de douze mois prenant fin le 30 novembre 1974, après amortissement de \$163,000 de l'excédent de la valeur du placement sur l'avoir dans l'actif net à la date d'acquisition. L'amortissement de l'excédent total est échelonné sur une période d'au plus vingt ans. L'exercice financier de la compagnie associée prend fin le 28 février. Les bénéfices ont donc été établis d'après des états financiers non vérifiés, au 30 novembre 1974.
- iii) La part proportionnelle de l'actif, du passif, des bénéfices et des dépenses des participations indivises de la Compagnie dans des entreprises en participation de propriétés commerciales.
- iv) Les avances consenties à des entreprises de construction en participation, rajustées à la part de la Compagnie des bénéfices ou des pertes enregistrées à ce jour.
- b) Inscription du revenu
- i) Le revenu issu d'entreprises de construction en participation est établi au pourcentage de l'avancement des travaux.
- ii) La Compagnie a pour pratique de faire figurer dans ses états financiers les réclamations pour travaux supplémentaires seulement lorsque ceux-ci ont été rémunérés; toutefois les frais relatifs à ces réclamations sont comptabilisés à mesure qu'ils sont engagés.
- iii) Les méthodes comptables que la Compagnie a adoptées pour la mise en valeur de terrains et la construction d'habitations ont été établies conformément aux recommandations de l'Institut Canadien des Comptables immobilières publiques.
- La Compagnie capitalise en tant que partie du prix de revient des propriétés à vendre et des propriétés en voie d'être bâties ou à bâtir: — les frais directs comme les intérêts hypothécaires, les impôts fonciers, et les autres frais afférents à ces propriétés, et — l'intérêt sur les emprunts généraux, dans la mesure où il y est considéré applicable.
- Le total des frais ainsi compris dans le prix de revient des propriétés à vendre et des propriétés en voie d'être bâties ou à bâtir s'élevait à \$1,181,000 au 31 décembre 1974 (1973 — \$851,000).
- iv) Le revenu issu des transactions effectuées dans le domaine de l'habitation et des biens fonciers est comptabilisé comme suit: Immeubles de rapport — Lorsque l'occupation atteint 70% ou dans un détail maximal raisonnable après le parachevement
- Ventes d'habitations — A la date de conclusion
- Ventes de terrains — Lorsque toutes les conditions essentielles ont été satisfaites, qu'au moins 15% du prix d'achat a été touché et que l'intérêt court à un taux raisonnable sur le solde du prix de vente
- c) Amortissements
- Les biens-fonds, les installations et le matériel sont amortis sur la durée

2. Hypothèques à recevoir

utile estimative des éléments d'actif afférents, selon la méthode de l'amortissement dégressif à taux constant pour presque tous les éléments d'actif et selon la méthode de l'amortissement linéaire pour le matériel maritime.

	1974	1973
Hypothèques à recevoir sur les ventes de biens fonciers et prêts hypothécaires	\$8,276,000	\$7,140,000
Moyenne des taux d'intérêt	11.71%	11.05%

3. Immeubles de rapport

	1974	1973
Bâtiments, au prix coûtant	\$2,020,000	\$1,190,000
Moins les amortissements accumulés	1,937,000	840,000
Terrains, au prix coûtant	785,000	226,000
	\$2,722,000	\$1,066,000

4. Emission d'actions, options et privilèges d'achat

- a) Au titre du programme d'intéressement que la Compagnie a créé en 1971, des actions ordinaires, au nombre de 400,000, sont réservées aux cadres et autres membres du personnel clé à des prix égaux au cours du marché le jour ouvrable précédant le jour d'émission. La Compagnie consent des prêts sans intérêt à ses cadres et aux membres de son personnel clé pour leur permettre d'acheter des actions. Ces prêts, remboursables à toute époque, mettent un remboursement au prorata sur son emprunt. Au cours de l'exercice écoulé, 60,000 actions ont été émises pour \$109,000 et, au 31 décembre 1974, le nombre des actions ordinaires détenues au titre de ce programme pour les participants s'élevait à 351,450 (331,340 actions ordinaires au 31 décembre 1973), et les sommes prêtées s'élevaient à un total de \$751,000 (\$724,000 au 31 décembre 1973), sur lequel une somme de \$354,000 (\$327,000 au 31 décembre 1973) représente les prêts consentis à d'autres personnes que des administrateurs.
- b) En vertu d'une option irrévocable accordée en 1971, 170,000 actions ordinaires sont réservées en vue de leur émission à un ancien cadre. L'option peut être levée à toute époque ou de temps à autre jusqu'au 4 janvier 1976 au prix de \$1.90 l'action. L'option n'a pas encore été levée.
- 5. Hypothèques et avances hypothécaires sur les propriétés à vendre ou en voie d'être bâties et sur les maisons en voie de construction

	1974	1973
Hypothèques sur les propriétés à vendre ou en voie d'être bâties (a)	\$ 5,135,000	\$ 440,000
Avances hypothécaires sur les maisons en voie de construction (b)	5,738,000	1,126,000
Part des hypothèques sur les propriétés en voie d'être bâties, dans des entreprises en participation de propriétés commerciales	759,000	4,745,000
	\$11,632,000	\$6,311,000

- a) Les hypothèques sur les propriétés à vendre ou en voie d'être bâties, et celles sur les propriétés commerciales en voie d'être bâties par des entreprises en participation, seront purgées à même le produit des ventes ou des hypothèques en premier rang, que l'on envisage d'obtenir avant la date d'échéance de ces éléments de passif. La moyenne des taux d'intérêt sur ces hypothèques s'établit à 10% (1973 — 11.1%).
- b) Les avances hypothécaires sur les maisons en voie de construction représentent des sommes perçues relativement aux hypothèques en premier rang sur les propriétés; elles seront prises en charge par les acheteurs dans le cours normal des affaires à mesure que les propriétés sont vendues.

Etat consolidé de l'évolution de la situation financière

pour l'exercice clos le 31 décembre 1974 [avec chiffres comparatifs pour 1973]

	1974	1973
SOURCE DES FONDS		
Bénéfices d'exploitation	\$ 1,674,000	\$ 1,492,000
Amortissements	2,113,000	1,476,000
	3,787,000	2,968,000
Poste extraordinaire — dégrèvement d'impôt sur le revenu, résultant de l'application des reports de pertes	866,000	1,506,000
	4,653,000	4,474,000
Ventes d'installations et de matériel et d'immeubles de rapport	5,516,000	4,096,000
Emission d'actions à Bovis Limited	—	5,100,000
Part des hypothèques à des entreprises en participation de propriétés commerciales	569,000	4,745,000
Hypothèques et avances hypothécaires sur terrains et maisons en voie de construction	9,874,000	4,125,000
Augmentation de la dette bancaire totale	8,843,000	1,051,000
	\$29,455,000	\$23,591,000
UTILISATION DES FONDS		
Achat d'installations et de matériel et d'immeubles de rapport	\$ 6,515,000	\$ 4,225,000
Résultat net de l'évolution d'autres éléments d'actif et de passif	5,662,000	1,125,000
Placement dans Consolidated Building Corporation Limited	414,000	5,671,000
Part des biens des entreprises en participation de propriétés commerciales	2,597,000	5,332,000
Augmentation — maisons en voie de construction et terrains	14,267,000	7,238,000
	\$29,455,000	\$23,591,000

Filiales au 31 décembre 1974, ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière au cours de l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus, lesquels ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent, compte tenu du changement apporté aux méthodes comptables (voir note 1) (a) (i).

Toronto, Ontario
le 21 mars 1975

Comptables agréés



Etat consolide des bénéfices et des bénéfices non répartis

de l'exercice clos le 31 décembre 1974 [avec chiffres comparatifs pour 1973]

	1974	1973
Revenu brut	\$70,299,000	\$60,457,000
Bénéfices d'exploitation, avant les postes suivants	\$ 6,187,000	\$ 5,365,000
Amortissements	2,113,000	1,476,000
Intérêts — sur la dette bancaire et autres	1,318,000	849,000
	3,431,000	2,325,000
Bénéfices de l'exercice avant provision pour impôts sur le revenu	2,756,000	3,040,000
Provision pour impôts sur le revenu	1,082,000	1,548,000
Bénéfices d'exploitation	1,674,000	1,492,000
Part des bénéfices nets de Consolidated Building Corporation Limited	994,000	227,000
Intérêt minoritaire dans les bénéfices nets d'une filiale	(10,000)	(10,000)
Bénéfices de l'exercice avant le poste extraordinaire	2,658,000	1,709,000
Poste extraordinaire:		
Dégrèvement d'impôt sur le revenu, résultant de l'application des reports de pertes (note 12)	866,000	1,506,000
BÉNÉFICES NETS DE L'EXERCICE	3,524,000	3,215,000
Bénéfices non répartis au début de l'exercice	4,291,000	1,076,000
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice	\$ 7,815,000	\$ 4,291,000
Bénéfices nets par action (note 11)		
Avant le poste extraordinaire	19¢	13¢
Après le poste extraordinaire	26¢	25¢

Rapport des vérificateurs

Aux actionnaires
de Bovis Corporation Limited,

Nous avons examiné le bilan consolidé de Bovis Corporation Limited et de ses filiales au 31 décembre 1974, ainsi que l'état consolidé des bénéfices et des bénéfices non répartis et l'état consolidé de l'évolution de la situation financière pour l'exercice clos à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes comptables ainsi que les sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances. Comme nous appliquons à la note 1 (a) (iii), l'exercice financier de la compagnie associée prend fin le 28 février; la part de la Compagnie dans les bénéfices de la compagnie associée a donc été établie d'après des états financiers n'ayant pas encore été vérifiés.

À notre avis, sauf pour le résultat de tout redressement qui serait apporté aux états financiers de la compagnie associée lors de leur vérification, et sous réserve de l'issue des questions énoncées à la note 14, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière consolidée de Bovis Corporation Limited et de ses

PASSIF	1974	1973
--------	------	------

EXIGIBILITÉS		
--------------	--	--

Dette bancaire — garantie	\$ 12,725,000	\$ 3,882,000
---------------------------	---------------	--------------

Comptes, effets à payer et frais courus	22,512,000	15,833,000
---	------------	------------

Somme due à la Cie General Supply Company du Canada Limitée	—	1,143,000
---	---	-----------

Impôts à payer sur le revenu	207,000	42,000
------------------------------	---------	--------

Hypothèques et avances hypothécaires (note 5) Sur les propriétés à vendre ou en voie d'être bâties	5,190,000	5,185,000
---	-----------	-----------

Sur les maisons en voie de construction	6,442,000	1,126,000
---	-----------	-----------

	47,076,000	27,211,000
--	------------	------------

Revenu différé sur les contrats de location et de construction (note 6)	5,355,000	3,774,000
---	-----------	-----------

Hypothèques à payer sur les immobilisations et les immeubles de rapport	2,465,000	263,000
---	-----------	---------

Hypothèques sur les terrains à bâtir (note 7)	9,000,000	6,080,000
---	-----------	-----------

Intérêt minoritaire dans une filiale	20,000	10,000
--------------------------------------	--------	--------

AVOIR DES ACTIONNAIRES		
------------------------	--	--

Capital-actions (note 4)		
--------------------------	--	--

Autorisé: 15,000,000 d'actions sans valeur nominale		
Emis: 13,855,916 actions (1973 — 13,795,916 actions)	20,367,000	20,258,000

Surplus versé	8,179,000	8,179,000
---------------	-----------	-----------

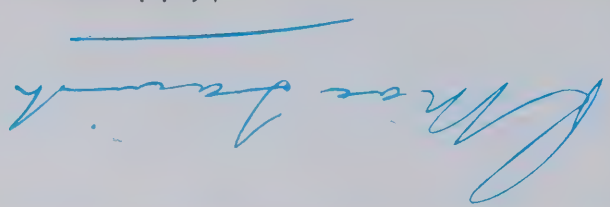
	28,546,000	28,437,000
--	------------	------------

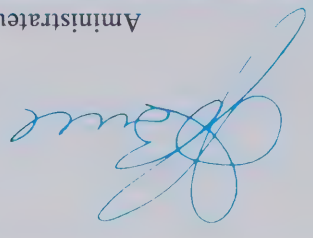
Bénéfices non répartis	7,815,000	4,291,000
------------------------	-----------	-----------

	36,361,000	32,728,000
--	------------	------------

	\$100,277,000	\$70,066,000
--	---------------	--------------

Au nom du Conseil,


 Administrateur


 Administrateur

Bovis Corporation Limited et ses filiales

Bilan consolidé

AU 31 DÉCEMBRE 1974 [avec chiffres comparatifs pour 1973]

ACTIF	1974	1973
DISPONIBILITÉS		
Comptes et effets à recevoir, y compris \$2,353,000 retenus par les clients conformément aux dispositions contractuelles (1973 — \$1,564,000)	\$ 14,819,000	\$11,347,000
Stocks, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur nette réalisable	16,966,000	9,961,000
Placements dans des entreprises de construction en participation, à la valeur active	315,000	1,632,000
Contrats de construction en voie d'exécution, au plus bas du prix de revient ou de la valeur nette réalisable	697,000	685,000
Frais payés d'avance	177,000	112,000
Propriétés à vendre ou en voie d'être bâties	10,519,000	6,889,000
Maisons en voie de construction	11,804,000	1,876,000
Tranches courantes à recevoir sur les hypothèques	3,474,000	2,083,000
Hypothèques à recevoir, moins les tranches courantes (note 2)	4,802,000	5,057,000
Immeubles de rapport (note 3)	2,722,000	1,066,000
Terrains à bâtir, au prix coûtant	14,763,000	11,457,000
Divers éléments d'actif	198,000	148,000
Prêts au titre du programme d'intéressement (note 4)	751,000	724,000
Placement dans une filiale non consolidée, à la valeur active	324,000	324,000
Placement dans Consolidated Building Corporation Limited, à la valeur active (note 1 (a))	7,306,000	5,898,000
Biens-fonds, installations et matériel, au prix coûtant	\$25,895,000	
Moins les amortissements accumulés	15,255,000	10,807,000
	10,640,000	\$70,066,000
	\$100,277,000	

Volants, M. E.J. Spence, Me Roger Beaulieu, c.r. et M. William V. Moore, un ensemble de 8,456,683 actions ordinaires de Bovis Corporation (environ 62% des action échués) ont été déposées à la garde de la Montreal Trust Company à Toronto. Selon cet accord, les droits de vote afférant aux actions déposées sont irrévocablement cédés aux trois Principaux Membres Volants, lesquels doivent être citoyens canadiens résidant habituellement au Canada et être membres du Conseil de la Compagnie sans y exercer de fonctions directes. Les Principaux Membres Volants exercent les droits de vote afférant aux dites actions à leur propre discrétion, sous la seule réserve de l'élection obligatoire de deux candidats nommés par Bovis Limited au Conseil d'administration de la Compagnie. Cette procédure de votation assure le contrôle effectif exercé par l'administration canadienne sur les affaires de la Compagnie et confirme une situation qui, de fait, existe depuis un certain temps. De l'avis de nos conseillers juridiques, cette entente formelle permet à la Compagnie de continuer à être contrôlée par des citoyens canadiens conformément à la Loi fédérale sur l'examen de l'investissement étranger et à la Loi ontarienne régissant l'impôt sur le transfert de la propriété foncière (Land Transfer Tax Act).

Publicité et réclame

En 1974, la Compagnie lançait un programme d'information auprès des membres de sociétés de placements, du personnel des cadres gouvernementaux, des planificateurs et des hommes d'affaires en général, afin de mieux faire connaître l'essor et la diversité de son activité. Au cours de l'autome, une série de grandes annonces publicitaires furent publiées dans les principaux journaux financiers de l'Ontario et du Québec, montrant de façon à la fois imaginative et dramatique les divers secteurs de notre entreprise. Nous avons également fait circuler de nombreux imprimés ainsi qu'un film sur les réalisations de Bovis, afin de promouvoir l'achat des actions de la Compagnie.

Conclusion

En somme, l'expansion et la rentabilité de nos opérations peuvent être considérées comme satisfaisantes au cours de l'année qui vient de s'écouler. Mais il serait inutile de prétendre que ces derniers mois aient été sans difficultés. Tout en étant circonspectes, nos prévisions pour 1975 laissent entrevoir une augmentation de revenu et de profits comparable à celle de 1974. Notre solide situation financière et la diversité de notre entreprise forment la pierre angulaire de notre succès. Les événements ont certes prouvé le bien-fondé des décisions prises par la Direction au début des années 70, en vertu desquelles nous avons affermi notre processus de diversification dans les domaines de la construction et de la fourniture d'équipement au moment où notre entreprise s'engageait dans une voie nouvelle, celle de la propriété foncière et de la construction de logements. Tout en poursuivant le même objectif d'expansion continue dans tous les secteurs de notre activité, nous avons resserré notre cash flow et établi des normes rigoureuses de rentabilité en ce qui concerne notre participation à toute nouvelle entreprise ou opération. Vers la fin de 1974, il fut offert à la Bovis Corporation une option de contrôle majoritaire de la Glendale Corporation, société commerciale anonyme dont les actions sont inscrites à la bourse de Toronto. A notre grand regret, nous avons dû mettre fin, en mars 1975, aux négociations entamées entre nos deux parties, après avoir conclu qu'il ne serait pas possible d'atteindre certains objectifs financiers sur lesquels notre option était fondée.

En qualité de Président et au nom des membres du Conseil d'administration, je tiens à exprimer mon entière confiance en l'intégrité et en la compétence de notre personnel et de tous les employés de notre entreprise et de ses filiales, dont le bon moral et le dévouement sont évidents à tous les échelons. Je tiens aussi à exprimer les mêmes sentiments de confiance envers nos associés de la Consolidated Building Corporation (dont Bovis Corporation détient 26% des titres), qui ont connu une année exceptionnellement prospère en 1974.

Enfin, permettez-moi de remercier tout spécialement les membres du Conseil d'administration qui ont consacré de longues heures au cours de l'année à la tenue de réunions spéciales et de demander à tous les employés de Bovis, dont le nombre a atteint 1,400 l'an dernier, d'accepter l'assurance de notre sincère gratitude.

C'est avec regret que nous avons appris, au moment où ce rapport allait sous presse, le décès de Me Robert Davies, c.s.s., B.A., LL.M., c.r., conseiller juridique et membre du Conseil d'administration de Bovis Corporation. Par ses conseils judicieux et son esprit de dynamisme, M. Davies a joué un rôle marquant dans la bonne marche de notre entreprise. La Direction de Bovis et les membres du Conseil d'administration déplorent la perte d'un aussi précieux collaborateur.

John S. Bull

Président-directeur général

C'est cependant avec optimisme que nous envisageons l'évolution du marché de la construction domiciliaire en 1975. Dans tous nos lotissements du sud de l'Ontario et du Grand Montréal, nous avons maintenant une réserve suffisante de maisons à vendre et les offres d'achat ont augmenté de façon appréciable en mars, donnant lieu de prévoir la vente d'environ 500 unités de logement au cours de l'année. Bien entendu, le déclin des taux d'intérêt sur prêts hypothécaires et la subvention de \$1,500 accordée par le gouvernement de l'Ontario à l'achat d'une première maison ne peuvent que nous encourager.

Par ailleurs, plusieurs de nos réalisations commerciales et industrielles ont été achevées au cours de l'année. L'immeuble "Phase 1" du Parc Bovis à Montréal est loué au complet, ainsi que celui du 100 Carlton Street à Toronto. L'édifice commercial que nous érigeons à Edmonton, au Park Square, sera terminé à temps en 1975 et déjà la location des bureaux s'annonce bien. Enfin, nous comptons terminer au cours de 1975 les plans et les démarches préliminaires requis en vue de la construction d'un complexe hôtel-appartements de 31 étages au 770 Bay Street, en face du magasin Eaton's College.

Twentieth Century Finance Corporation Limited, compagnie à charte instituée en avril 1973 dont Bovis Corporation Limited détient 75% des titres, a connu une bonne année. Nos états financiers consolidés indiquent d'une part l'actif en prêts hypothécaires de cette filiale (environ \$4 millions) et, de l'autre, ses emprunts bancaires et son avoir. Le portefeuille de Twentieth Century est bien garanti et est judicieusement administré.

Poursuites et revendications

En mars 1975, McNamara Corporation Limited, filiale de la compagnie, fut accusée, de même que 12 autres entreprises et 14 dirigeants d'industrie, de conspiration pour frauder le gouvernement canadien, la province d'Ontario, ainsi que les Commissions du port de Toronto et du port de Hamilton, dans le processus de soumissions de contrats de dragage. Bien que les procédures soient à peine entamées et que la responsabilité de la Compagnie, si responsabilité il y a, ne puisse être déterminée à ce stade peu avancé du litige, nos actionnaires peuvent être assurés que nous avons l'intention de nous défendre énergiquement contre ces accusations dont nous avons la ferme conviction d'être éventuellement acquittés. Vers la mi-année 1974, le Vice-Président et Directeur général de la "Marine Division" de McNamara Corporation Limited fut congédié sur-le-champ après nous avoir dévoilé de prétendus faits qui, selon toute apparence, sont reliés aux chefs d'accusation portés contre nous. Avant ce temps, la Direction de la Compagnie ignorait complètement le contenu des révélations qui forment maintenant le fondement des poursuites judiciaires. Depuis l'éclatement de cette affaire, nous avons tâché de prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger les intérêts de nos actionnaires et nous poursuivons l'exécution des travaux présentement entrepris par la Marine Division dans le but de minimiser tous les facteurs négatifs susceptibles d'affecter l'issue des procédures.

Bien que McNamara Marine soit l'une des plus importantes entreprises de construction maritime et de dragage hydraulique au Canada et que votre Compagnie ait raison d'être fière des remarquables ouvrages réalisés par cette Division, cette exploitation ne représente qu'environ 15% de notre revenu consolidé en 1975 et un pourcentage encore moins élevé des profits de la Compagnie, ainsi que l'indique le tableau ci-dessous:

Revenu de	1972	1973	1974
McNamara Marine	\$7.6 millions	\$11.8 millions	\$10.7 millions
% du revenu	18%	19.6%	15.2%
consolidé de Bovis Corporation	\$140,000	\$508,000	\$540,000
Bénéfices avant impôts			
% des bénéfices consolidés	7%	15.6%	14.4%
de Bovis Corp. avant impôts			

Par ailleurs, nous estimons encourageante la tournure de notre action en revendication contre l'Etat de la Californie (Department of Water Resources), action intentée conjointement avec la George A. Fuller Company, de New-York, notre co-entrepreneur lors de la construction du barrage d'Oroville. Cette question est maintenant en litige devant la Cour supérieure de l'état, à San Francisco; les dépôts ont pris fin à la mi-février et le juge devrait se prononcer vers le mois de juillet de cette année. La valeur de notre revendication conjointe se chiffre à \$19 millions, dont plus de 60% constitue la part de notre Compagnie.

Accords concernant le contrôle des votes

En vertu d'un accord régissant la votation et le dépôt d'actions passé le 29 novembre 1974 entre notre principal actionnaire, Bovis Limited, filiale de la société Peninsular and Oriental Steam Navigation Company, de Londres, certains actionnaires canadiens et trois Principaux Membres

opération conjointe avec C.A. Pitts, a entrepris l'aménagement d'énormes conduites d'eau à la centrale de Bruce pour le compte de l'Hydro-Ontario. Ces travaux devaient être terminés en 1975. Enfin, cette Division doit exécuter en 1975 deux importants ouvrages de construction maritime à Yarmouth, en Nouvelle-Ecosse, et à Mission River, près de Thunder Bay, en vertu de contrats qui lui ont été accordés par le ministère fédéral des Travaux publics.

Deux de nos quatre filiales de fourniture d'équipement et de matériel, Concrete Products et McNamara Industries de Terre-Neuve, ont accusé un chiffre d'affaires et des profits sans précédent en 74. Nous tenons à souligner tout particulièrement l'heureux revirement qui s'est produit à la mi-année dans la rentabilité de notre usine de fabrication d'acier, McNamara Industries, qui, sous la direction d'une nouvelle équipe de gestionnaires, a mis en marche un programme de modernisation des installations et des méthodes de fabrication.

La Cie General Supply du Canada (1973) Limitée, firme qui a remplacé Federal Equipment (Canada) Limited, a aussi connu une année profitable au cours de laquelle elle a triplé son chiffre de ventes d'équipement de construction. La fusion de ces deux entreprises a entraîné la réorganisation complète de leurs opérations et l'établissement d'un nouveau siège social à Toronto. A sa série déjà populaire de produits Clark-Michigan, Komatsu, Pioneer et Chicago Pneumatic, General Supply vient d'ajouter les grues Baldwin Lima et Austin Western de Clark Equipement au Québec ainsi que les grues Galion et les chargeuses articulées Volvo en Ontario.

Au cours de l'année, nous avons accueilli un nouveau membre au sein du groupe Bovis. Il s'agit de la société Control and Metering, dont les bureaux se trouvent en Ontario et au Québec. Cette nouvelle Division est une entreprise réputée d'engineering et d'approvisionnement en équipement se spécialisant dans le traitement des eaux courantes et résiduaires pour le compte des municipalités et de l'industrie privée. Control and Metering fournit des instruments et de l'équipement B.L.F., des pompes d'épuration Gorman-Rupp et des ozoniseurs P.C.I. Nous sommes désireux de profiter du marché grandissant de la technologie d'assainissement de l'environnement, domaine dans lequel nous possédons plusieurs brevets importants, dont le brevet sur le système Bohna de filtration des eaux tertiaires.

Keele Lumber, notre Division de bois et de matériaux de construction à Toronto, a connu une année difficile à cause du ralentissement général de la construction domiciliaire. Toutefois, notre nouvelle exploitation de fermes de comblés de Tor York Road, à Toronto, a fait d'excellentes affaires et des travaux d'agrandissement de l'usine sont prévus pour 1975. En tout, 600 habitations situées dans le sud de l'Ontario ont été équipées en bois de construction par cette Division.

Les opérations combinées de nos Divisions de la Construction d'habitation et de la Propriété foncière ont accusé un profit en 1974. Toutefois, plusieurs facteurs ont contribué à limiter le progrès de ces divisions.

Durant toute l'année, ces deux Divisions ont été aux prises avec d'innombrables difficultés créées par des retards sans précédent dans l'octroi de permis municipaux de lotissement et de construction. A cause de ces retards, nos projets d'habitations à Acton (Région de Halton), Peterborough et Scarborough sont loin d'avoir été mis en chantier aux dates prévues. Ce n'est qu'au début de septembre que nos premières maisons ont enfin pris forme. C'est à cette période que les taux d'intérêt sur hypothèques ont grimpé jusqu'à plus de 12% dans le marché de l'habitation, que la valeur proportionnelle du paiement initial exigé de l'acheteur est passée d'un niveau de 5% à un niveau de 20% à 30% et que les institutions financières ont imposé de sévères restrictions sur les prêts hypothécaires.

Pour ajouter à ces difficultés, la ville de Toronto passait en 1974 un règlement imposant une limite de 45 pieds de hauteur sur toute structure devant être érigée sur son territoire, n'accordant virtuellement aucune exemption au cours de l'année. Bien que cette décision arbitraire ait été renversée par la Commission municipale d'appel de l'Ontario (Ontario Municipal Board) et par le Cabinet provincial, nous nous inquiétons, de concert avec les autres membres de l'industrie du bâtiment et de ses organismes connexes, du sens vague et du manque d'objectivité des nouvelles normes provisoires proposées pour le développement du centre-ville. D'importantes acquisitions conjointes de terrains effectuées en 1973 dans le centre de la ville, aux 360 Bloor Street, 365 Church Street, 770 Bay Street et 56 Wellesley Street sont paralysées par les politiques du présent Conseil de ville. Enfin, un vaste assemblément de terrains en voie d'achèvement à la rencontre de Gallows et Kingston Road, à Scarborough, ne procède pas aussi rapidement que nous l'avions prévu à cause du processus de plus en plus long et complexe de la planification.

C'est donc avec la plus grande consternation que, déjà aux prises avec les obstacles en question, nous et nos collègues avons accueilli les mesures annoncées dans le budget fédéral de novembre 1974 selon lesquelles les frais financiers inhérents à la possession de bien-fonds cessaient d'être considérés comme dépenses annuelles pouvant être déduites de l'impôt sur le revenu. Dans l'opinion d'Ottawa, cette "concession" fiscale avait pour résultat d'encourager le propriétaire à garder ses terrains plus longtemps et à retarder leur mise en exploitation!

Rapport du Président



Après trois ans de remarquable expansion, Bovis Corporation Limited a connu, durant l'année 1974, ce que l'on pourrait appeler une période de consolidation au milieu d'une conjoncture économique incertaine accompagnée du ralentissement général de l'activité commerciale.

Nos bénéfices nets de \$3,524,000 pour l'exercice 74 représentent une augmentation de 9,6% sur ceux de 73, lesquels se chiffraient à \$3,215,000; en d'autres termes, la valeur de l'action est passée de 25¢ pour l'année 73 à 26¢ pour l'année 74. Il est à noter qu'en soumettant l'état consolidé des bénéfices de la Compagnie pour l'exercice financier 74 et en réajustant ces chiffres pour l'année 73, nous rapportons le revenu de la Compagnie avant et après remboursement d'impôts en indiquant le report anticipatif des sommes remboursées chaque année sous la rubrique "postes extraordinaires".

Au 31 décembre 1974, l'actif net de Bovis Corporation Limited et de ses filiales s'élevait à \$36,361,000, soit à \$2,62 l'action, à comparer à \$2,37 l'action pour l'exercice précédent. Des estimations officielles effectuées au milieu de l'année 74 indiquent une plus-value éventuelle avant impôts de \$7 millions sur nos biens fonciers, ce qui ajouterait 25¢ à chacune des actions du capital social après impôts. En outre, une provision de \$1,500,000 a été constituée par suite de pertes subies au cours d'exercices antérieurs pour report en avant d'impôts, provision pouvant servir d'abri fiscal pour les profits ultérieurs.

Nos bénéfices bruts ont continué d'augmenter en 1974, atteignant \$70,299,000, soit 16,3% de plus qu'en 1973. Il est à noter que, pour la première fois, l'actif brut de la Compagnie a dépassé \$100 millions au cours de l'exercice 74, par suite de l'expansion de nos biens immobiliers et des valeurs actives de nos filiales de fourniture d'équipement ainsi que de la consolidation de Twentieth Century Finance Corporation Limited, filiale dont nous possédons 75% des titres.

Sommaire de l'activité de nos Divisions

Notre rapport annuel de 1974 contient sous forme d'annexe séparée l'analyse détaillée de l'exploitation de nos filiales et de nos divisions. Je me limiterai donc à en retracer les grandes lignes. Les principaux contrats de McNamara Corporation à Terre-Neuve au cours l'exercice 74 comprennent des travaux de nivellement et de pavage dans la région de la Baie d'Espoir et la construction d'un vaste quai à Stephenville pour la société Linerboard. Les travaux prévus par notre filiale pour 1975 laissent entrevoir une autre année de croissance soutenue.

McNamara Marine terminera ses travaux de dragage du port de Toronto au printemps de 1975. Les ouvrages réalisés conjointement avec J.P. Porter et Richelieu à l'île d'Orléans ont été achevés en novembre 1974. A l'automne de 1974, McNamara Marine, agissant en qualité de garant d'une

Rapport annuel 1974 de Bovis Corporation Limited

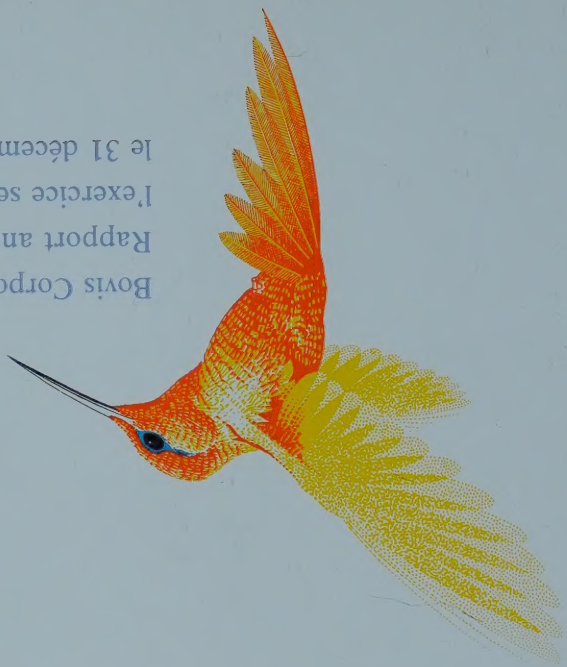
Points financiers saillants

Chiffre d'affaires, bénéfices		
Revenu brut	\$ 70,299,000	1974
Bénéfices nets	\$ 3,524,000	1974
Bénéfices nets par action ordinaire	26¢	
Actif, fonds de roulement et passif		
Total de l'actif	\$100,277,000	
Biens-fonds, installations et matériel	\$ 10,640,000	
PlACEMENT dans Consolidated Building Corporation	\$ 7,306,000	
Propriétés à bâtir et à vendre et maisons en voie de construction	\$ 37,085,000	
Fonds de roulement	\$ 11,695,000	
Total des emprunts bancaires	\$ 12,725,000	
Hypothèques et avances hypothécaires sur propriétés à bâtir et à vendre et sur maisons en voie de construction	\$ 20,632,000	
Actions ordinaires en circulation	13,855,916	
Avoir des actionnaires	8,161	
Nombre d'actionnaires, d'actions en circulation et avoir des actionnaires		
Actions ordinaires en circulation	13,795,916	
Avoir des actionnaires	\$32,728,000	
Avoir des actionnaires, par action ordinaire	\$2.37	

Table des matières

Points financiers saillants	Page 1
Rapport du président aux actionnaires	Page 2
Etats financiers consolidés	Page 6
Rapport des vérificateurs	Page 8
Notes aux états financiers consolidés	Page 10

Bovis Corporation Limited
Rapport annuel pour
l'exercice se terminant
le 31 décembre 1974



BOVIS * 1974 Corporation